Volla Dihuria



Oportunidad de lote de **21.000 m<sup>2</sup>** con **300 metros** de **costa** sobre el Lago Aluminé

EVALOUET REALESTATE

# Un enclave con proyección de ícono del sur argentino.

#### **MENDOZA**

CHILE

Lago Aluminé

NEUQUÉN

VILLA LA ANGOSTURA Esto es Villa Pehuenia. A 10 km de la frontera con Chile, a 360km de la ciudad de Neuquén.



#### Un entorno preservado:

Aún con baja densidad poblacional, sin contaminación visual ni sonora y entorno de naturaleza intacta.



Insertada en el corazón del bosque nativo de araucarias milenarias (pehuenes) y lagos cordilleranos. Entre el Lago Aluminé y el Volcán Batea Mahuida.



## Naturalmente pensado para turismo:

Consta de tres penínsulas: muchísima costa y aguas más cálidas que otros lagos cordilleranos. Presencia marcada de las cuatro estaciones: verano (montaña, lagos), invierno (nieve, esquí).

Identidad cultural viva.

Presencia de la

Comunidad mapuche

Puel.

Capital gastronómica de Neuquén.
Sede del Festival del Chef

Sede del Festival del Chef Patagónico que reúne a los chefs más reconocidos de Argentina y Chile. \*Ideal para proyectos hoteleros con propuesta culinaria de autor.

Turismo de experiencias.

Senderismo, kayak, mountain bike, cabalgatas, esquí en Batea Mahuida, pesca con mosca, esquí en Batea Mahuida, cabalgatas, avistaje de flora y fauna nativa.





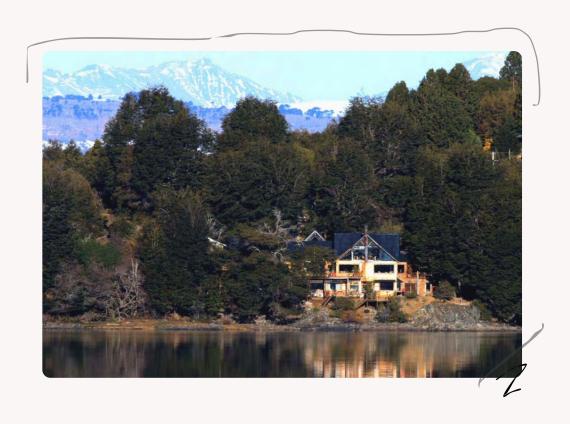
### baja competencia.

Villa Pehuenia se encuentra en un **momento de maduración incipiente**: está viviendo una etapa muy similar a la que vivieron Villa La Angostura o San Martín de los Andes hace 25 años.

- Infraestructura turística en crecimiento (rutas en asfaltado, servicios, visibilidad mediática). Tiene tendencias globales a su favor: el turismo de naturaleza, wellness, retiros, ecolodges, experiencias boutique y la creciente preferencia por destinos más pequeños, silenciosos y auténticos, alejados del turismo masivo.
- Posee condiciones naturales de alto valor escénico, potencial de diversificación turística y ubicación estratégica: A 10 km de Chile, 360 km de Neuquén, y conectada a circuitos turísticos consolidados.
- Baja competencia: pocas plazas hoteleras y escasos proyectos de alto nivel (boutique, luxury, ecolodge). Escasez de terrenos frente al lago y prohibición de construir en ciertos márgenes. Es un destino en expansión, pero aún exclusivo.



En ese punto que ves acá se encuentra un lote de 21.160m2, con 300m2 sobre la costa de Lago Aluminé. Con un hotel boutique, puntuado 9.6 en booking. **Que está a la venta.** 



SUPERFICIE DE TERRENO: 21.608m2 FOS 0.15 PERMITIDO: 3241 FOT 0.25 = 5402

Se ha ocupado de suelo 947m2

Se puede ocupar de suelo 2294m2
Se puede construir 3700m2















el nuevo destino boutique de le Patagonia Argentina.

EVAL REALESTATE